

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因房屋稅事件，不服原處分機關中北分處 95 年 3 月 29 日北市稽中北乙字第 09560141200 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人於 94 年 11 月 15 日向原處分機關中北分處申請核發本市中山區○○街○○巷○○弄○○號未辦保存登記房屋之房屋稅繳款書，經原處分機關中北分處以 94 年 12 月 9 日北市稽中北乙字第 09490457700 號函復訴願人略以：「主旨：臺端陳情核發本市○○街○○巷○○弄○○號房屋之房屋稅稅額繳款書乙案，經查無臺端申報該房屋稅籍相關資料，所請無法提供，……說明：……二、臺端所檢附本分處 87 年房屋現值證明，經查納稅義務人姓名、統一編號、坐落係誤植，特予陳明。」
- 二、訴願人不服，經由本市市議會向原處分機關中北分處陳情，經該分處以 95 年 2 月 8 日北市稽中北乙字第 09590017200 號函復訴願人略以：「主旨：臺端陳情核發本市○○街○○巷○○弄○○號房屋之房屋稅稅額繳款書乙案，……說明：……二、查本分處稅籍資料記載，旨揭房屋另有他人申請設立房屋稅籍，尚未發現有臺端申請該房屋設立稅籍資料。……三、經查證結果，本分處 87 年 3 月 30 日核發予臺端該房屋現值證明書應屬誤植。」
- 三、訴願人仍表不服，於 95 年 3 月 13 日再向該分處陳情，經該分處以 95 年 3 月 29 日北市稽中

北乙字第 09560141200 號函復訴願人略以：「主旨：臺端陳情核發本市○○街○○巷○○弄○○號房屋之房屋稅稅額繳款書乙案，……說明：……二、本分處 87 年 3 月 30 日核發予臺端房屋稅籍證明書乙節，查該證明書……核發之資料年代久遠，逾保存年限已銷毀，無法可考。嗣經本分處審慎查核旨揭房屋稅籍資料及契稅電腦異動檔情形，該屋自 82 年他人申請設立房屋稅籍迄今，未有契稅申報移轉情事。如臺端（如）有原始設籍或契稅申報移轉資料，可據以向本分處辦理釐正房屋稅稅籍。三、經查本分處歷年徵銷檔資料，上開房屋自 82 年由他人設籍迄今，歷年房屋稅均係由他人負責繳納。……該屋設籍名義人僅為房屋之納稅義務人或代納義務人，並非證明其為房屋之所有權人，有關房屋產權之歸屬應由主管登記機關或由司法機關認定，併予說明。臺端非為該屋

納稅義務人，所請歉難照辦。……」訴願人猶表不服，於 95 年 4 月 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、按房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第 5 條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。……」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

契稅條例第 2 條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。……」第 16 條第 1 項規定：「納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起 30 日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第 1 次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第 4 條第 1 項所稱之房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」第 4 條規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。……」

財政部 67 年 3 月 4 日臺財稅第 31475 號函釋：「房屋稅係以附著於土地之各種房屋及有增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，無照違章建築房屋，自不例外。至房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。」

73 年 10 月 11 日臺財稅 61141 號函釋：「說明：二、納稅義務人名義變更，應依據契稅申報資料或遺產稅完（免）稅證明書等資料，辦理釐正。……」

三、本件訴願理由略以：

系爭房屋於 87 年 3 月 30 日經核發房屋現值證明書，並載明納稅人姓名為訴願人，至為明確。依行政訴訟法第 176 條準用民事訴訟法第 355 條第 1 項規定：「文書，依其程序及意旨得認作公文書者，推定為真正。」中北分處自不得未依任何證據憑空認定訴願人非為該屋之納稅義務人。並提供訴願人於系爭房屋之水電費單及戶口名簿供參。

- 四、卷查案外人○○○於82年6月就未辦保存登記之系爭房屋向原處分機關中北分處申請設立房屋稅籍，因該未辦保存登記之房屋並無門牌號碼，案外人○○○遂將其戶籍地址記載為房屋之地址，即本市中山區○○街○○巷○○弄○○號（惟查本市中山區戶政事務所並無該門牌之編列，上址應係案外人○○○誤將同街巷弄「○○號」誤繕為「○○號」），嗣經原處分機關中北分處派員現場勘查後，以82年6月28日北市稽中北乙字第21107號函核定該房屋之房屋課稅現值，並依其實際使用情形（倉庫）按營業用稅率補徵案外人○○○系爭房屋之房屋稅在案，此有82年6月房屋稅申報書、臺北市未辦保存登記之房屋申請設立房屋稅籍承諾書、現場照片4幀、臺北市房屋稅現值核定表等影本附卷可稽。
- 五、嗣於85年6月4日案外人○○○就上開未辦保存登記之房屋向本市中山區戶政事務所申請門牌編釘，經該所於同年6月5日初編門牌號碼為：本市中山區○○里○○街○○巷○○弄○○號，案外人○○○並於該址辦理戶籍登記，另於86年間向原處分機關中北分處申請更正系爭房屋之地址為本市中山區○○里○○街○○巷○○弄○○號，此有85年6月4日初編釘門牌登記申請書、門牌初編證明書、案外人○○○86年切結書等影本附卷可稽。
- 六、訴願人則係於87年3月30日向原處分機關中北分處申請本市中山區○○街○○巷○○弄○○號房屋之房屋現值證明，經該處核發87年3月30日北市稽中北功字第870438號房屋現值證明書予訴願人，其上所載納稅人為訴願人。嗣訴願人於94年11月15日持上開房屋現值證明書，向原處分機關中北分處申請核發本市中山區○○街○○巷○○弄○○號之房屋稅繳款書，經該分處審核後，發現系爭房屋之納稅義務人自86年迄今均為案外人○○○，再查系爭房屋契稅建檔及異動查詢畫面資料，並無申報契稅移轉系爭房屋之紀錄，該房屋並無變更納稅義務人之情事存在，上開87年3月30日北市稽中北功字第870438號房屋現值證明書中所載納稅義務人姓名、統一編號、坐落應屬電腦資料發生錯誤所生之誤載，遂否准訴願人核發房屋稅繳款書之申請，自屬有據。
- 七、至訴願人主張其為系爭房屋之納稅義務人，並提出上開房屋現值證明書、水電費收據及戶口名簿等影本證明其為現住人云云，經查系爭本市中山區○○街○○巷○○弄○○號房屋，係由案外人○○○於82年6月向原處分機關中北分處申請設立房屋稅籍，迄今均為系爭房屋之納稅義務人，已如前述，訴願人主張其為系爭房屋之納稅義務人，並未舉證證明系爭房屋移轉以實其說，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關中北分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。
- 八、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍  
委員 曾巨威  
委員 林世華  
委員 蕭偉松  
委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中華民國 95 年 6 月 27 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)